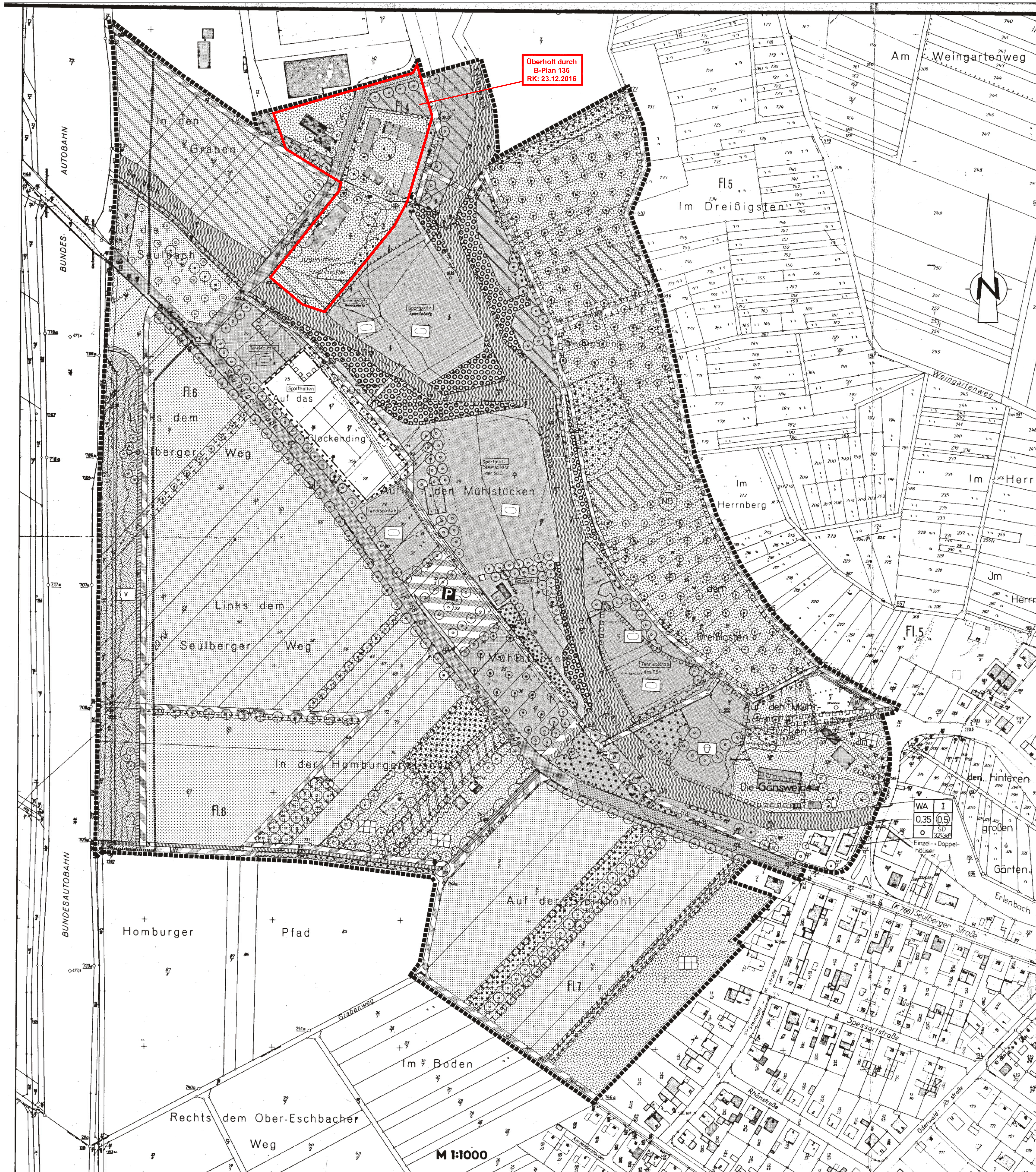


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.04.1994

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993

Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990

Hess. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1993

Hess. Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1988

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- WA — Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet
  Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,35 — Grundflächenzahl GRZ
- (0,5) — Geschoßflächenzahl GFZ
- O — offene Bauweise
- SD 32°-38° — Satteldach mit zulässigem Neigungswinkel
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- Fläche für den Gemeinbedarf - Sporthallen -
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - RtW - Reitweg
  - LW - landwirtschaftlicher Weg
  - GW - Gehweg
  - RW - Radweg
- P — Parkplatz
- V — Verkehrsgrün
- Private Grünflächen
  Zweckbestimmung:
  - Extensives Dauergrünland
  - Feldgehölze
  - Streuobstwiese
  - Freizeitgarten
- Öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung:
  - Extensives Dauergrünland
  - Feldgehölze
  - Streuobstwiese
  - Auwaldvegetation
  - Sportplatz
  - Kinderspielplatz
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
  Maßnahmen:
  - Extensives Dauergrünland
  - Feldgehölz
  - Streuobstwiese
  - Auwaldvegetation
- Flächen für die Landwirtschaft
  Zweckbestimmung:
  - Streuobstwiese
  - Feldgehölz
  - Extensives Dauergrünland
- Zu erhaltende Bäume — Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Gehölze — Anzupflanzende Gehölze
- W — Flächen für Versorgungsanlagen - Wasser -
- Trafostation
- Leitungstrasse 20 KV — Abwasserkanal (vergl. Pläne Tiefbauamt)
- Lärmschutzwand

Bauliche Anlagen

Die sportlichen Zwecken dienenden Gebäude einschließlich der geplanten Sporthallen sind mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis einschließlich 25° Neigung und mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Eine Fassadenbegrünung ist vorzusehen und in die Fassadengestaltung einzubeziehen.

Auf den als Sportanlagen festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räume sowie eine dem Sportverein zugeordnete Gaststätte zulässig.

Die entlang der Kreisstraße K 766 vorgesehenen Tennisplätze sind zur Sicherheit des Verkehrs auf der Kreisstraße mit 6 m hohen Ballfangzäunen zu versehen.

Behandlung des Niederschlagswassers

Das auf das Gebäude auftretende Niederschlagswasser darf nicht dem Abwasserkanal zugeführt werden. Es muß entweder auf dem Grundstück Verwendung finden - z. B. als Brauchwasser - oder in Form von Versickerung oder es kann auch einem Oberflächengewässer zugeführt werden. Eine Grundwasserabsenkung mittels Drainage ist nicht zulässig.

Ausnahmen sind zulässig, wenn wasserwirtschaftlich andere Entscheidungen getroffen werden müssen.

Herstellung öffentlicher und privater Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh-, Rad- und Reitwege). Stellplatzflächen, private Wege und hauswirtschaftliche Arbeitsflächen sind generell wasserdurchlässig herzustellen, d. h. sie sind in zumindest teilversiegelter Bauweise (unverfugtes Pflaster mit Fugenbreite mindestens 2 cm) anzulegen, mit Ausnahme von Eingangsbereichen und Flächen, auf denen grundwassergefährdende Stoffe umgeschlagen oder gelagert werden.

ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß §§ 9 (1), 25 BauGB

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Bei Neupflanzungen sind ausschließlich Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste Ziffer 3 zu verwenden. Rasenflächen sind extensiv zu pflegen, d. h. der Zeitraum zwischen drei Mahdterminen sollte sechs Wochen nicht unterschreiten. Auf die Verwendung von Mineraldüngern und Pestiziden ist gänzlich zu verzichten.

Für die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feldgehölz, Streuobstwiesen und extensives Dauergrünland sind die als jeweilige Maßnahme für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §§ 9 (1), 20 BauGB getroffenen Festsetzungen zur Bewirtschaftung dieser Flächen sinngemäß anzuwenden.

Im übrigen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe vom 01.11.1977. Auf öffentlichen und privaten Grünflächen ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Baum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Vorhandene, zu erhaltende Bäume sind auf diese Festsetzungen anzurechnen. Abgängige Bäume sind durch neue Bäume zu ersetzen.

20 % der öffentlichen und privaten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern gemäß Pflanzliste Ziffer 3 zu bepflanzen. Vorhandene, zu erhaltende Sträucher sind auf diese Festsetzungen anzurechnen.

STADT BAD HOMBURG V.D.H.
BEBAUUNGSPLAN NR.54
„Landschaftsplan - Sport- und Freizeitanlagen Sportpark Wingert"

Für je 4 oberirdische Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum gemäß Pflanzliste Ziffer 2 auf mindestens 6 qm Pflanzfläche innerhalb des Parkstreifens zu pflanzen. Umgebende Grünflächen sind auf diese Festsetzung nicht anrechenbar. Im übrigen gilt die "Satzung über die Zahl, Lage, Gestaltung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)" der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe vom 22.06.1987.

Es sind standortgerechte und einheimische Baum- und Straucharten gemäß den Pflanzlisten Ziffer 1 bis 3 zu verwenden. Auf Gebäuden zugerechneten privaten Grundstücksfreiflächen ist ein Anteil exotischer Ziergehölze von max. 20 % der gesamten Gehölzfläche zulässig; die Pflanzung von Koniferen ist ausgeschlossen. Bei privaten und öffentlichen Grundstücksfreiflächen im Uferbereich des Erlenbaches (5 m ab Uferböschungsoberkante) sind nur Baum- und Strauchpflanzungen gemäß Ziffer 1 zulässig.

Private Grünflächen - Freizeitgärten

Dieser Gartentyp entspricht nicht den organisierten Kleingartenanlagen. Zulässig sind nicht unterkellerte Gartenhütten ohne Feuerstätte, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften dienen. Sie sind nicht zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt.

Die Hüttengröße darf einschl. einer überdachten Terrasse 25 cbm nicht überschreiten. Die Firsthöhe der Gartenhütte darf 2,75 m, ihre Dachneigung 20° nicht übersteigen.

Gewächshäuser und Kleintierställe sind unzulässig. Veränderungen der Grundstücksoberfläche sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Das Abstellen von Booten, Campingwagen und dergl. ist unzulässig. Offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m sind zulässig. Die Gartenhütten sind in Holzbauweise auszuführen.

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Uferbereiche:
In der Gemarkung Ober-Erlenbach, Flur 5, Flurstück 1/4 werden folgende Maßnahmen im Uferbereich des Erlenbaches durchgeführt:

- Herausnahme des technischen Uferbaus
- Böschungsabflachung und- sicherung durch Lebendverbaumaßnahmen (Böschungsneigung 1:2 oder flacher)
- Herstellung eines geschlossenen Gehölzbestandes mit standortgerechten Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste Ziffer 1 sowie Anlage einer extensiven Frischwiese, die durch eine zweimalige Mahd pro Jahr gepflegt werden soll.

Hinweis: Für die Umgestaltung der Uferbereiche des Erlenbaches ist eine Detailplanung und ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Ufergehölzsäume und Auwaldvegetation:
Bei der Neupflanzung von Ufergehölzsäumen sind ausschließlich Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste Ziffer 1 zu verwenden.

Streuobstwiesen:
Bei der Neu- und Nachpflanzung von Streuobstbeständen sind ausschließlich Obsthochstämme gemäß Pflanzliste Ziffer 3 zu verwenden. Die Obstbäume sind durch regelmäßige, fachgerechte Schnitte zu pflegen. Auf die Anwendung von Mineraldüngern und Pestiziden ist gänzlich zu verzichten.

Extensives Dauergrünland:
Die Neuanlage von extensiven Frischwiesen und Streuobstwiesen erfolgt durch Ansaat einer blütenreichen Glatthaferwiesen-Saatgutmischung. Die Pflege erfolgt durch maximal zweimalige Mahd pro Jahr, der erste Mahdtermin sollte nicht vor dem 15. Juni liegen. Auf die Anwendung von Mineraldüngern und Pestiziden ist gänzlich zu verzichten.

Feldgehölze:
Die vorhandenen Feldgehölze sind zu erhalten. Bei der Neuanlage von Feldgehälzen sind ausschließlich Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste Ziffer 3 zu verwenden. Feldgehölze sollten mit einer gehölzfreien Saumzone, einer reich strukturierten, lappigen Mantelzone und einer dichten Kernzone angelegt werden.

Flächen für die Landwirtschaft:
Für die landwirtschaftlichen Flächen mit der Zweckbestimmung extensives Dauergrünland und Streuobstwiesen sind die als jeweilige Maßnahme für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB getroffenen Festsetzungen zur Bewirtschaftung dieser Flächen sinngemäß anzuwenden.

Soweit auf den Ackerflächen keine besonderen Nutzungen angegeben sind, ist außer dem Ackerbau auch Grünland- oder Streuobstnutzung zulässig. Vorhandene Grünland oder Streuobstflächen dürfen nicht umgebrochen werden. Vorhandener Baum- und Strauchbewuchs ist zu erhalten. Einzäunungen der landwirtschaftlichen Flächen sind mit Ausnahme der als Weide genutzten Flächen unzulässig.

Pflanzlisten:

1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Uferbereich des Erlenbaches

Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stil-Eiche
Salixa alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rubus caesius	Kratzbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Hulunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

2. Anpflanzung von Bäumen auf Straßen und Stellplätzen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winter-Linde

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen und privaten Grunflächen

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Edelkastanie
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus resista	Ulme

Obsthochstämme:

Apfel-Sorten	Berlepsch, Bittenfelder, Bohnapfel, Boskop, Brettacher, Gelber Edelapfel, Goldparmäne, Goldrenette, Gloster, Gravensteiner, Jakob Lebel, Jonathan, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Oldenburg, Schneeapfel, Schafnase, Winterambur
Birnen-Sorten	Gute Graue, Gute Luise, Winterforelle
Kirsch-Sorten	Hedelfinger, Schwarze Knorpel, Späte Knorpel
Pflaumen-Sorten	Späte Hauszwetschge, Wangenheims, Grüne Reneklode, Nancy Mirabell

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cretaegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa nitidula	Glanz-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

II. Nachrichtliche Übernahme

- ND — Naturdenkmal Baum
- Geltungsbereich des Planfeststellungsverfahrens Bundesautobahn A 5 Lärmschutzmaßnahme Ober-Erlenbach
- Wasserfläche - Bachlauf, Graben -

III. Hinweise

Sämtlicher im Planungsgebiet befindlicher Oberboden ist gemäß DIN 18915 Teil 1-3 zu sichern. Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist, bis zur Wiederverwertung, auf Mieten von höchstens 3,00 m Höhe und 4,00 Breite aufzusetzen. (s. a. § 202 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in dem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, Zone III. Weitere Schutzzone der Wassergewinnungsanlage der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe. Die entsprechenden Verordnungen und Richtlinien sind zu beachten.

- Vorhandene Gebäude
- ☐☐☐ Verdachtsflächen für Altablagerungen: (Quelle: geomorphologische Erfassung durch den UVF)

Zur weiteren Klärung der Problematik sind weitere Recherchen notwendig; Untersuchungen mußten unter Umständen die mangelhafte Datenlage vervollständigen.

S.O.

Das Flurstück 1/4, Flur 5, Gemarkung Ober-Erlenbach wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt und dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Landschaft im B.Plan Nr. 77, Josef-Baumann-Str. Dies wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.1.93 zur Offenlegung des B.Plan Nr. 77 beschlossen und im Zuge des Satzungsbeschlusses am 15.7.93 bestätigt.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 13.1.1997 übereinstimmen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.1.1997
Der Landrat des Hochtaunuskreises Katasteramt
Verm.Dir.Dipl.Ing. Nell

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.01.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde bekanntgemacht:

Im Taunus Kurier am 11.03.1993
In der Taunus-Zeitung am 11.03.1993
In der Frankfurter Rundschau am 11.03.1993

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.8.1998
Der Magistrat
gez. R. Wolters
R. Wolters
Oberbürgermeister

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 15.11.1993 bis 30.11.1993 beteiligt.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.8.1998
Der Magistrat
gez. R. Wolters
R. Wolters
Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.03.1995 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurde vom 22.05.1995 bis 26.06.1995 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:

Im Taunus Kurier am 11.05.1995
In der Taunus-Zeitung am 11.05.1995
In der Frankfurter Rundschau am 11.05.1995

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.8.1998
Der Magistrat
gez. R. Wolters
R. Wolters
Oberbürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.1998 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Homburg v.d.Höhe, den 13.8.1998
Der Magistrat
gez. R. Wolters
R. Wolters
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

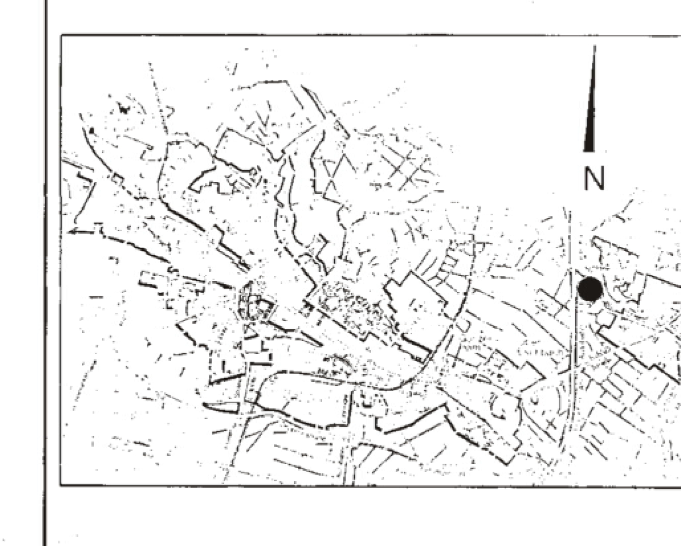
Bad Homburg, v.d.Höhe, den 13.8.1998
Der Magistrat
gez. R. Wolters
R. Wolters
Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes erfolgte nach § 10 (3) Bau GB in

der Taunus-Zeitung am 18.08.1998
der Frankfurter Rundschau am 18.08.1998

Der Bebauungsplan ist somit am 18.08.1998 rechtsverbindlich geworden.

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN NR. 54

„Landschaftsplan - Sport - und Freizeitanlagen Sportpark Wingert"

FASSUNG VOM : 02.12.1996

DEZERNAT IV
R. WOLTERS
OBERBÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
(DIPL. ING. LOTZ)
AMTSLEITER

DER MAGISTRAT DER STADT BAD HOMBURG V.D.HÖHE
STADTPLANUNGSAMT · RATHAUSPLATZ 1 · 61348 BAD HOMBURG V.D.HÖHE